



## Maison spacieuse située au calme à Migné-Auxances

MIGNÉ AUXANCES 86440

**223 000 € \***

\* 223 000 € honoraires inclus

214 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.21% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine

86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Maison spacieuse située au calme à Migné-Auxances

Maison d'environ 220 m<sup>2</sup> implantée dans un environnement paisible à Migné-Auxances, quartier Limbre. Au rez-de-chaussée, elle se compose d'une cuisine équipée, d'un séjour, d'un salon, d'une salle à manger, d'un espace de circulation, de toilettes ainsi que de caves.

À l'étage, une grande pièce de loisirs modulable selon vos besoins, deux chambres, une salle d'eau et un WC complètent l'ensemble.

Le dernier niveau dispose de deux autres chambres, chacune bénéficiant de sa salle de bains privative.

Ce bien propose de beaux espaces et de nombreuses possibilités d'agencement.

Un terrain situé en face peut également être acheté en supplément.

Contactez dès à présent votre agence immobilière Guy Hoquet à Poitiers pour organiser une visite !

220 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Extérieur

Date ERP	2023-09-18 17:40:08
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	282 kWh/m2 par an
Conso Energ	293.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	470 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5060€ et 6860€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



